

Số: /TB-TTPTQĐ

Thuận Nam, ngày tháng 8 năm 2021

THÔNG BÁO

**Việc lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở
đối với 06 lô đất tại Khu quy hoạch dân cư thuộc Trung tâm
cụm xã Nhị Hà, xã Nhị Hà, huyện Thuận Nam**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND huyện Thuận Nam về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 06 lô tại khu quy hoạch dân cư thuộc Trung tâm Cụm xã Nhị Hà, xã Nhị Hà;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của UBND huyện Thuận Nam về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất 06 lô tại khu quy hoạch dân cư thuộc Trung tâm Cụm xã Nhị Hà, xã Nhị Hà, huyện Thuận Nam;

Căn cứ Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 lô đất tại Khu quy hoạch dân cư thuộc Trung tâm cụm xã Nhị Hà, xã Nhị Hà, huyện Thuận Nam;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thông báo việc lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 06 lô đất tại Khu quy hoạch dân cư thuộc Trung tâm cụm xã Nhị Hà, xã Nhị Hà, huyện Thuận Nam, như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thuận Nam; địa chỉ: thôn Văn Lâm 3 (Khu Trung tâm hành chính huyện Thuận Nam), xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Stt	Tên ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm đấu giá (đồng)
1	1	279,9	674.000	188.652.600
2	2	225,8	674.000	152.189.200
3	3	301,7	674.000	203.345.800
4	4	360,8	674.000	243.179.200
5	5	302,9	750.000	227.235.580
6	6	321,9	682.000	219.535.800

- Mục đích: Đất ở nông thôn;

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

3. Tiêu chí lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản: Quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản

- Tiêu chí: Các Tổ chức đấu giá tài sản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các tiêu chí khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thuận Nam quy định, cụ thể như sau:

- Tiêu chí bắt buộc: Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng 100% các tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào đánh giá về điểm. Trường hợp không đạt một trong số các tiêu chí bắt buộc thì bị đánh giá là không đạt và bị loại;

Bảng 1: Tiêu chí bắt buộc

Stt	Hồ sơ yêu cầu	Tiêu chí	Bắt buộc
1	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp hoặc Sở Tư pháp Ninh Thuận công bố đến tháng 7/2021;	Có tên trong danh sách	X
2	Phương án đấu giá	Có đề xuất phương án đấu giá khả thi, hiệu quả, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan, biện pháp bảo mật thông tin của người tham gia đấu giá; có cam kết tiến độ thực hiện hoàn thành việc đấu giá tài sản và có Trụ sở Văn phòng cố định trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận	X
3	Chấp hành quy định của pháp luật về đấu giá tài sản	Tại thời điểm tham gia nộp hồ sơ đơn vị/tổ chức đấu giá không vi phạm pháp luật về đấu giá tài sản	X

- Tiêu chí chấm điểm: Tổ chức đấu giá tài sản nào có điểm cao nhất được xếp hạng thứ nhất (Trường hợp các Tổ chức đấu giá tài sản được đánh giá có điểm cao bằng nhau thì xét đơn vị nào có nhiều tiêu chí đạt mức tối đa sẽ được lựa chọn) và được mời vào đàm phán hợp đồng. Trường hợp đàm phán không thành thì tổ chức đấu giá xếp thứ hạng tiếp theo được mời vào đàm phán hợp đồng (cho đến khi Trung tâm Phát triển quỹ đất lựa chọn được Tổ chức đấu giá);

Bảng 2: Tiêu chí chấm điểm

Stt	Tiêu chí	Chấm điểm	
		Số điểm	Điểm tối đa
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	20,0	20,0
1	Cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá	10,0	10,0

1.1	<i>Có nơi tổ chức cuộc đấu giá thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức đấu giá tài sản</i>	3,0	3,0
1.2	<i>Diện tích nơi tổ chức cuộc đấu giá (chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí a hoặc b)</i>	4,0	4,0
	<i>a) Diện tích dưới 30m²</i>	3,0	3,0
	<i>b) Diện tích trên 30m²</i>	4,0	4,0
1.3	<i>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	3,0	3,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	06	06
2.1	<i>Có máy in; máy tính; máy chiếu; thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá tài sản</i>	3,0	3,0
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc công cụ ghi hình tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	3,0	3,0
3	Có trang thông tin điện tử của tổ chức đang hoạt động	3,0	3,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến	1,0	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc thực hiện)	25,0	25,0
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt việc tổ chức đấu giá, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan	5,0	5,0
2	Phương án đấu giá đề xuất được thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi; hình thức tổ chức cuộc đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	5,0	5,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá, quân xanh, quân đỏ	5,0	5,0
4	Phương án đấu giá có giải pháp đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá	5,0	5,0
5	Phương án đấu giá đề xuất thêm các hình thức niêm yết, thông báo công khai khác ngoài hình thức, địa điểm theo quy định của pháp luật hoặc cách thức khác tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	5,0	5,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0	45,0
1	Có hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản trong năm trước liền kề (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3 hoặc 1.4</i>)	6,0	6,0

1.1	Không có hợp đồng	2,0	2,0
1.2	Có tổng giá trị hợp đồng dưới 500 triệu đồng	3,0	3,0
1.3	Có tổng giá trị hợp đồng từ 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	4,0	4,0
1.4	Có tổng giá trị hợp đồng trên 1 tỷ đồng	6,0	6,0
2	Đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá trong năm trước liền kề mà chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3 hoặc 2.4)	6,0	6,0
2.1	Chênh lệch trung bình dưới 5% so với giá khởi điểm	2,0	2,0
2.2	Chênh lệch trung bình từ 5% đến 10% so với giá khởi điểm	3,0	3,0
2.3	Chênh lệch trung bình từ 10% đến 20% so với tổng giá khởi điểm	4,0	4,0
2.4	Chênh lệch trung bình trên 20% so với tổng giá khởi điểm	6,0	6,0
3	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản (chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3)	5,0	5,0
3.1	Dưới 05 năm	3,0	3,0
3.2	Từ 05 năm đến 10 năm	4,0	4,0
3.3	Trên 10 năm trở lên	5,0	5,0
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3)	5,0	5,0
4.1	01 đấu giá viên	2,0	2,0
4.2	Từ 02 đến 05 đấu giá viên	3,0	3,0
4.3	Trên 05 đấu giá viên	5,0	5,0
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3)	5,0	5,0
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm	3,0	3,0
5.2	Từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm	4,0	4,0
5.3	Trên 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm	5,0	5,0
6	Đóng thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc nộp ngân sách Nhà nước trong năm liền kề (chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4)	7,0	7,0
6.1	Dưới 200 triệu đồng	3,0	3,0
6.2	Từ 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	4,0	4,0
6.3	Từ 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	5,0	5,0
6.4	Trên 1 tỷ đồng trở lên	7,0	7,0
7	Đội ngũ nhân viên có ký hợp đồng lao động (chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2)	4,0	4,0
7.1	Dưới 03 nhân viên	2,0	2,0

7.2	<i>Trên 03 nhân viên</i>	4,0	4,0
8	Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 8.1 hoặc 8.2</i>)	5,0	5,0
8.1	<i>Cho tất cả đấu giá viên của tổ chức</i>	5,0	5,0
8.2	<i>Chỉ một số đấu giá viên của tổ chức</i>	3,0	3,0
9	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn	2,0	2,0
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 1 hoặc 2, 3</i>)	5,0	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017	2,0	2,0
2	Giảm dưới 20% mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017	3,0	3,0
3	Giảm từ 20% trở lên của mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác theo tính chất của tài sản đấu giá, tình hình thực tiễn tổ chức việc đấu giá do người có tài sản quyết địnhⁱⁱ	00	00
	Tổng	95	95

Ghi chú:

1. Bảng 1: Tiêu chí bắt buộc

- Số thứ tự 2: Tổ chức đấu giá phải đề xuất phương án đấu giá (đúng quy định của pháp luật, đáp ứng yêu cầu của Trung tâm Phát triển quỹ đất khả thi, hiệu quả, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan, biện pháp bảo mật thông tin của người tham gia đấu giá; có cam kết tiến độ thực hiện hoàn thành việc đấu giá tài sản, phải được đại diện hợp pháp của Tổ chức đấu giá ký tên và đóng dấu);

- Số thứ tự 3: Tổ chức đấu giá phải có văn bản cam kết không vi phạm pháp luật về đấu giá tài sản (văn bản cam kết phải được đại diện hợp pháp của Tổ chức đấu giá ký tên và đóng dấu).

2. Bảng 2: Tiêu chí chấm điểm

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình;

Căn cứ tính chất của tài sản đấu giá, tình hình thực tiễn tổ chức việc đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đưa ra các tiêu chí quy định tại mục V Phụ lục này.

3. Các hồ sơ, tài liệu, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện cuộc bán đấu giá

a) Các hồ sơ, tài liệu nộp đăng ký tham gia thực hiện cuộc bán đấu giá:

- Hồ sơ năng lực: 01 bộ đóng quyển, có đầy đủ tài liệu chứng minh về năng lực bao gồm: Giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập của cấp có thẩm quyền và đã đăng ký hoạt động với Sở Tư pháp tỉnh Ninh Thuận, có số lượng đấu giá viên theo tiêu chí lựa chọn, kinh nghiệm của các đấu giá viên, bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho các đấu giá viên, các hợp đồng thực hiện cuộc bán đấu giá kèm theo thanh lý hợp đồng,...(bản chụp có công chứng);

- Phương án thực hiện cuộc bán đấu giá: 01 bộ bản gốc;

- Văn bản đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá tài sản phù hợp: Mức thù lao dịch vụ đấu giá trong trường hợp đấu thành (toàn bộ các lô đất hoặc một số lô đất); chi phí đấu giá trong trường hợp không thành (01 bản gốc);

b) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện cuộc bán đấu giá

- Thời gian: 05 ngày kể từ lúc 8 giờ 0 phút, ngày 16/8/2021 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/8/2021 (trong giờ hành chính các ngày làm việc);

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thuận Nam; địa chỉ: thôn Văn Lâm 3 (Khu Trung tâm hành chính huyện Thuận Nam), xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận; điện thoại số: 0259.3750.076;

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký được gửi đảm bảo công tác phòng, chống dịch Covid-19. Không hoàn trả hồ sơ đối với các đơn vị không được lựa chọn.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thuận Nam thông báo rộng rãi để các đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản được biết để đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Cổng TTĐT quốc gia (<https://dgtts.moj.gov.vn>);
- Cổng TTĐT huyện Thuận Nam (Đăng tin);
- Cổng TTĐT Sở Tài nguyên và Môi trường (Đăng tin);
- Đài Phát thanh và Truyền hình (Đăng tin 02 lần) ;
- UBND huyện Thuận Nam (báo cáo);
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT,T.

GIÁM ĐỐC

Lê Xuân Thân